

पाचोरा नगरपरीषदेचा आ.क्रं.३८,स.नं.२८४/२८५
सिद्धिक सेंटर मधील जागेत शॉपींग सेंटर व
टाऊनहॉल बांधकामाचा महाराष्ट्र नगरपरीषदा,
नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम
१९६५ चे कलम ९२(३) अन्वये दिर्घ मुदतीसाठी (३०
वर्षासाठी) बांधा, वापरा, हस्तांतरण (बी.ओ.टी.)
तत्वावर विकास करणे बाबत.

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

शासन निर्णय क्रमांक-एमयुएम-२०१४/प्र.क्र.७२/नवि-१७

हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,

४ था मजला, मंत्रालय, मुंबई-४०००३२

दिनांक:- १० फेब्रुवारी, २०१५

वाचा:-

०१. नगरपरीषद प्रशासन संचालनालय,परिपत्रक क्रं. नपप्रस/२००९ कलम ९२(३)/कामाचे
आदेश/कक्ष-११ दि. ०९ जुन, २००९.
०२. जिल्हाधिकारी कार्यालय जळगांव यांचे पत्र क्र. पालिका/२/कावि/६२४/२०१३
दि. ३१.१२.२०१३.
०३. आयुक्त तथा संचालक,नगरपरीषद प्रशासन संचालनालय, यांचे पत्र
क्रं.नपप्रस/२०१४/पाचोरा/प्र.क्रं./कक्ष-१० दि. २५.०२.२०१४.

प्रस्तावना:-

राज्यातील लोक हितार्थ असे बरेच महत्वाचे व मोठे प्रकल्प विकासासाठी शासनाच्या विचाराधीन आहेत. यापैकी एक प्रकल्प पाचोरा नगरपरीषद हद्दीतील शॉपींग सेंटर व टाऊनहॉलचा विकास करणे बाबतचा आहे. तथापि, हा प्रकल्प कार्यान्वित करण्याची आर्थिक क्षमता नगरपरिषदेकडे नसल्यामुळे नगर विकास विभागाच्या परिपत्रक क्र.जीईएन-१०९९/२३३२/प्र.क्र.२१२/९९/नवि-२४,दि.२४.०८.१९९९ मधील तरतुदी नूसार नगरपरीषदांनी व्यापारी संकुले उभारावीत व आपल्या आर्थिक उत्पन्नाचे स्रोत वाढविण्याच्या दृष्टीने पाचोरा नगरपरिषद हद्दीतील शॉपींग सेंटर व टाऊनहॉलचा विकास बांधा, वापरा, हस्तांतरण (बी.ओ.टी) करा. या तत्वाच्या माध्यमातून विकास करणे बाबतचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता.

शासन निर्णय:-

पाचोरा नगरपरिषद हद्दीतील शॉपींग सेंटर व टाऊनहॉलचा विकास बांधा, वापरा, हस्तांतरण (बी.ओ.टी) या तत्वाच्या माध्यमातून विकास करणे साठी महाराष्ट्र नगरपरीषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम ९२ नुसार दिर्घ मुदत (३० वर्षासाठी) बाबतच्या प्रस्तावास नगरपरीषदेने सर्वसाधारण सभा ठराव क्रं. ११५ दि. १०.०१.२०१३ अन्वये ठराव पारीत करून बांधा, वापरा, हस्तांतरण (बी.ओ.टी) करा या तत्वावर नगरपरीषदेने शासनाच्या संकेतस्थळावर दि.०८

सप्टेबर २०१३ रोजी ई-निवीदा प्रसिध्द करुन देकार मागविलेले होते. प्राप्त देकारांपैकी सर्वात जास्त देकार असलेली मे.लक्ष्मी कंन्स्ट्रक्शन्स, पाचोरा यांची निवीदा नगरपरीषदेने विशेष सर्वसाधारण सभा ठराव क्रं.७६ दि.२२.१०.२०१३ रोजी स्विकृत केलेली आहे. याबाबत नगरपरीषद पाचोरा ने सदरचा प्रस्ताव जिल्हाधिकारी,जळगांव व आयुक्त तथा संचालक, नगरपरीषद प्रशासन संचालनालय, मुंबई यांचे शिफारशीने दिर्घ मुदतीच्या करारासाठी (३० वर्षासाठी) व वर नमुद संदर्भ क्रं. ३ येथील दि.०९ जुन,२००९ मधील परिपत्रकाच्या तरतुदीनुसार तसेच महाराष्ट्र नगरपरीषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम ९२(३) अनुसार मंजुरीसाठी सादर केलेला आहे. शासन नियुक्त पी.पी.पी.एक्सपर्ट यांचे अभिप्राय (Feasibility Report) व त्यांनी प्रस्तावित केलेल्या अटी, शर्ती विचारात घेवुन खालील अटींच्या अधिन राहुन प्रस्ताव मान्य करण्यात येत आहे.

१. मे.लक्ष्मी कंन्स्ट्रक्शन्स, पाचोरा व पाचोरा नगरपरीषद यांच्यात झालेला प्राथमिक करार विकासकावर बंधनकारक राहील. याशिवाय खालील नमुद अटी/शर्ती विकासकावर बंधनकारक राहतील.
२. विकासक व नगरपरीषद यांनी या प्रकल्पासाठी संयुक्त एस्करो अकाऊंट (Escrow Account) उघडणे बंधनकारक राहील व विकासकास गाळे बुकिंगची रक्कम या अकाऊंटमध्ये जमा करणे आवश्यक राहील तसेच मंजुर नकाशा प्रमाणे सर्व बांधकाम पुर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतरच विकासकाला या खात्यातील रक्कम काढता येईल.
३. नगरपरीषदेने या संबंधीत जाहिर प्रकटन काढुन प्रकल्पाची सविस्तर माहिती जनतेस द्यावी, जेणेकरुन गरजूंचे पैसे विनाकारण विकासकाकडे गुंतून राहणार नाहीत.
४. प्रकल्प निर्मितीला लागणारा खर्च हा नगरपरीषदेच्या सक्षम प्राधिका-याकडून अंतर्गत रित्या अथवा लागु असलेल्या नियमानुसार प्रमाणित केला जाईल.
५. विकासकास वितरणासाठी १८११.७५ चौ.मी. जागेचा एफ.एस.आय. अनुज्ञेय आहे. विकासकाने या क्षेत्रासह एकुण ३९१४.९१ चौ.मी. क्षेत्राचे बांधकाम (शॉपींग सेंटर १६०३.२६ चौ.मी. व टाऊनहॉल ४९९.९० चौ.मी.) विद्युतीकरणासह नगरपरीषदेस विनामुल्य करुन द्यावयाचे आहे. भविष्यात जास्तीचा एफ.एस.आय. अनुज्ञेय झाल्यास त्याची मालकी सर्वस्वी नगरपरीषदेची राहील.
६. प्रचलित धोरणानुसार प्रकल्पाचा खर्च हा रुपये ५० लक्ष पेक्षा अधिक असल्याने पाचोरा नगरपरीषद, स्वखर्चाने सदरच्या कामाची देखरेख व पर्यवेक्षणासाठी नगरपरीषद अभियंत्याची (Municipal Engineer) नियुक्ती करेल.
७. सार्वजनिक बांधकाम ईमारत संहितेतील गुणवत्तेनुसार या कामाची गुणवत्ता असणे आवश्यक राहील.
८. भाडे तत्वाचा ३० वर्षाचा कालावधी हा प्रकल्पाच्या पुर्णत्वाच्या प्रमाणपत्राच्या (Completion Certificate) दिनांकापासून गणला जाईल.

९. या प्रकरणी विकासका सोबत करण्यात येणा-या करारामध्ये प्रस्तावित प्रकल्पाच्या एकुण दोन वर्षांच्या प्रत्यक्ष बांधकाम पुर्णत्वाच्या कालवधी नंतर भाडे तत्वावर न दिलेली दुकाने / गाळे ही विकासकास दिर्घ मुदतीच्या भाडे तत्वावर दिल्याचे समजण्यात येईल व त्यासाठी विकासकास आवश्यक ते भाडे नगरपरीषदेस भरणे बंधनकारक राहील.

१०.विकासकास विक्रीसाठी उपलब्ध होणारे गाळे वितरीत करण्यापूर्वी नगरपरीषदेस प्रिमीयम रक्कमेचा भरणा करणे आवश्यक राहील.

११.प्रस्तावित संकुलात पार्किंगचे बांधकाम विकासक करेल व ते नगरपरीषदेकडे निःशुल्क हस्तांतर करेल. पार्किंगची मालकी ही नगरपरीषदेकडे राहील.

मुख्याधिकारी, पाचोरा यांनी वरील प्रमाणे सर्व संबंधीत बाबींची पुर्तता करुन विहीत कार्यपध्दतीनुसार कार्यवाही करावी.

सदर शासन निर्णय हा महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१५०२१११४४६१३४४२५ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(प्र.शं.शेटे)

उपसचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रति,

१.आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय, वरळी, मुंबई-४०००१८

२.विभागीय आयुक्त, नाशिक जिल्हा, नाशिक.

३..जिल्हाधिकारी, जिल्हा जळगांव.

४.मुख्याधिकारी, नगरपरिषद पाचोरा, जिल्हा जळगांव.

५.निवड नस्ती (नवि-१७)